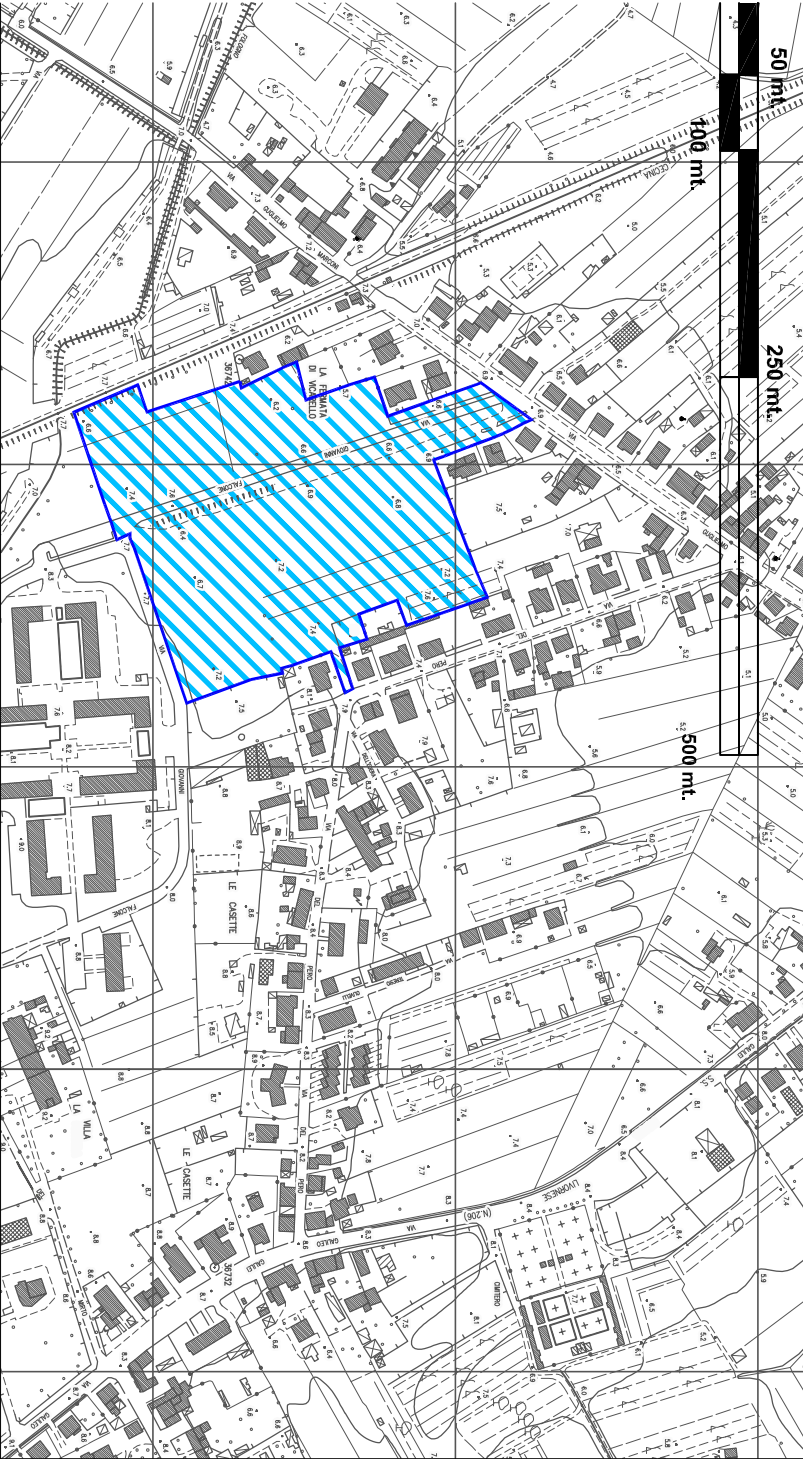


INQUADRAMENTO PLANIMETRICO - SCALA 1:5.000



LEGENDA

- LIMITE DI COMPARTO
- LOTTO EDIFICABILE, COMPRESSE REE PER PARCHEGGIO E VERDE PRIVATO E SPAZI PER VIABILITA' INTERNA
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- AREA ECOLOGICA
- VIABILITA' PEDONALE E CICLABILE DI PROGETTO
- VIABILITA' DI PROGETTO

U.T.O.E. n. 8 - VICARELLO

Scheda n. 7
"FERROVIA"

DESCRIZIONE:

Si tratta di un'area compresa tra la Via del Pero e la stazione ferroviaria di Vicarello, al limite sud-occidentale della frazione, a cavallo della Via G. Falcone.

INTERVENTI PREVISTI:

Si tratta di un intervento di espansione residenziale e della contestuale dotazione di aree a standard urbanistici e opere di urbanizzazione, secondo i parametri dimensionali e le modalità appresso descritte.

L'intervento si completà con la realizzazione di una piazza e dei percorsi ciclopedonali che ne garantiscano l'accessibilità, secondo lo schema grafico riportato a lato.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie area di intervento: 40.160 mq. circa
- Superficie a parcheggio privato: minimo 2 posti auto per ogni u.i. e comunque in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L.122/89
- Superficie a parcheggio pubblico: ≥ 2.250 mq. (di cui non meno 50 stalli da porre a ridosso di Via Falcone (angolo Via Marconi) nei 2 parcheggi individuati in cartografia.
- Superficie a verde pubblico: ≥ 5.000 mq.
- Rapporto di copertura: 25%
- Volume max. complessivo: 16.000 mc.
- Altezza max. di zona: 8,80 ml.(max 2 piani abitabili fuori terra)
- Destinazione: residenze, commercio di vicinato, verde pubblico e privato, parcheggi pubblici e privati, viabilità pedonale-ciclabile-carrabile.
- Altre attrezzature: area ecologica
- Tipologie edilizie: uni-bitamiliari, schiera, palazzina
- Coperture: nessuna prescrizione
- Distanza min. dai confini: 5,00 ml.
- Distanza min. tra i fabbricati (fronti finestrali): 10,00 ml.
- Distanza min. dai confini stradali: ai sensi del D.M. 1444/68
- Altezza max. recinzioni: 2,00 ml.
- Accesso ai lotti: nessuna prescrizione
- Allineamenti: lungo la Via G.Falcone

NOTE:

L'intervento è subordinato alla cessione all'A.C. di una S.U.L., non inferiore al 3% del totale complessivo risultante negli elaborati di Piano Attuativo, e comunque nella misura minima di n. 2 alloggi, il cui taglio sarà definito in sede di stipula di atto convenzionale, da destinare ad esigenze abitative di tipo sociale.

Il verde pubblico posto baricentricamente rispetto alla lottizzazione dovrà svolgere funzione di punto di aggregazione sociale, pertanto in sede di progettazione dovrà essere previsto un arredo congruo ad assolvere tale funzione.

Qualora dagli studi sull'impatto acustico da presentare in sede di P.d.L. (redatti ai sensi della L. 447/95 e L. 89/98) risultassero valori non conformi dovranno essere previste idonee barriere antirumore

Anche il verde pubblico posto a ridosso della ferrovia dovrà essere accessibile tramite viabilità pubblica da individuare in sede di progettazione

In fase di redazione della convenzione dovranno essere normate le modalità di gestione del verde privato.

In fase di studio del P.d.L. dovranno essere accuratamente effettuati studi tesi a realizzare un maggior numero di parcheggi pubblici.

STATO DI ATTUAZIONE:

Intervento di nuova previsione.

STRUMENTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE:

Piano di Lottizzazione Convenzionato (PdL)